Siegen

Einfamilienhaus in zentraler Lage von Siegen/Niederschelden

??????? ????????: 23049033

???? ??????: 259.000 EUR • ?????????: ca. 146 m² • ???????: 6 • ?????? ???: 870 m²

??????? ????????: 23049033 - 57080 Siegen

- ?? ??? ?????
- ?? ???????
- ?????????? ????????
- ?????? ????????
- ??? ????? ????????
- ???????????? ??? ???????
- ??? ??? ??? ?????????
- ????? ???????????
- ?????????? ????????????

??????? ????????: 23049033 - 57080 Siegen

?? ??? ?????

??????? ????????	23049033
?????????	ca. 146 m²
????? ??????	??????????? ?????
?????????? ???	??????? ?? ?? ???????
???????	6
????????? ??? ????????	2
????????	2
???? ??????????	1960
????? ??????????	2 x ?????????? ????? ??????????, 1 x ??????

???? ??????	259.000 EUR
?????	?????????? ????????????
?????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
???? ???????????	2022
??????? ??????????	??????
???????????????? ?????	ca. 0 m²
??????	???????, ?????, ????????????? ???????

??????? ????????: 23049033 - 57080 Siegen

?????????? ????????

????????? ?????????	???????? ????????	????????????? ?????????	VERBRAUCH
???? ?????????	GAS	?????? ????????? ?????????	355.00 kWh/m²a
?????????? ????????????? ?????? ???	05.07.2032	????????? ??????????? ????????	H
???? ?????????	?????		

??????? ????????: 23049033 - 57080 Siegen

?? ???????

??????? ????????: 23049033 - 57080 Siegen

?? ???????

??????? ????????: 23049033 - 57080 Siegen

?? ???????

??????? ????????: 23049033 - 57080 Siegen

?? ???????

??????? ????????: 23049033 - 57080 Siegen

?? ???????

??????? ????????: 23049033 - 57080 Siegen

?? ???????

??????? ????????: 23049033 - 57080 Siegen

?? ???????

??????? ????????: 23049033 - 57080 Siegen

?? ???????

??????? ????????: 23049033 - 57080 Siegen

?? ???????

??????? ????????: 23049033 - 57080 Siegen

??????

Exposéplan, nicht maßstäblich

Exposéplan, nicht maßstäblich

Exposéplan, nicht maßstäblich

???? ? ?????? ??? ????? ?? ????????. ?? ???????? ??? ??????? ??? ??? ??????. ??? ?? ???? ????, ??? ???????? ?? ??????????? ??? ???????? ??? ???????????.

??????? ????????: 23049033 - 57080 Siegen

??? ????? ????????

Herzlich willkommen in Ihrem neuen Zuhause in 57080 Niederschelden! Dieses charmante Haus aus dem Jahr 1960 bietet eine Wohnfläche von 146 m², verteilt auf zwei Etagen. Betreten Sie das Haus und lassen Sie sich von der warmen Atmosphäre empfangen. Der großzügige Wohn/Essbereich strahlt Gemütlichkeit aus, verstärkt durch einen einladenden Kamin. Die Raumaufteilung bietet vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten für Ihr persönliches Wohnkonzept. Das Schlafzimmer überrascht mit einem kleinen begehbaren Kleiderschrank – praktisch und stilvoll. Die Immobilie verfügt über zwei Badezimmer, was den Komfort für Sie und Ihre Familie erhöht. Die angelegte Terrasse lädt dazu ein, sonnige Tage im Freien zu genießen, während der Garten Raum für Erholung und gesellige Zusammenkünfte bietet. Eine Garage bietet Ihnen nicht nur bequemes Parken, sondern auch zusätzlichen Stauraum. Außerdem stehen Ihnen zwei weitere Stellplätze zur Verfügung. Das Haus wurde teilweise renoviert, und während es bereits einen charmanten Charakter aufweist, sind weitere Modernisierungsmaßnahmen empfohlen, um diesem Juwel neues Leben einzuhauchen. Die Immobilie befindet sich in einer ruhigen und dennoch zentralen Lage in Niederschelden, was eine bequeme Anbindung an Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel gewährleistet. Entdecken Sie das Potenzial dieses Hauses und gestalten Sie es nach Ihren individuellen Wünschen. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin, um dieses einzigartige Angebot persönlich zu erleben. Wir freuen uns darauf, Sie durch Ihr neues Zuhause zu führen! Virtuelle Besichtigung unter: https://tour.ogulo.com/igvq

??????? ????????: 23049033 - 57080 Siegen

????????????? ??? ???????

- Garage
- Kamin
- Garten
- begehbarer Kleiderschank
- vollunterkellert
- Dachboden
- 2 Badezimmer
- 2 Stellplätze

Nebenkosten:
Gas : 130 EUR p.M.
Gebühren Stadt : 712,87 EUR p.J. Grundsteuer, Abfallbeseitigung, Straßenreinigung, Winterdienst, Niederschlagwasser 178,21 EUR vierteljährlich
Strom : 80 EUR p.M.
Wohngebäudeversicherung: ERGO 485,39 EUR p.J.

??????? ????????: 23049033 - 57080 Siegen

??? ??? ??? ?????????

Niederschelden ist ein Stadtteil der Stadt Siegen , die als grünste Großstadt Deutschlands gilt, und liegt im Südwesten der Stadt, ist Teil des Stadtbezirks VI (Süd) und bildet die Landesgrenze zum Landkreis Altenkirchen in Rheinland-Pfalz. Niederschelden ist mit dem benachbarten Mudersbacher Ortsteil Niederschelderhütte längst zu einem Ort zusammengewachsen. Der Ort liegt im Siegtal zwischen 220 und 330 m Höhe. An der Grenze zu Niederschelderhütte mündet der Gosenbach in die Sieg. Nördlich liegt der 413 m hohe Rothenberg. Niederschelden grenzt an Gosenbach und Siegen im Norden, an Eiserfeld im Osten und Südosten, an Niederschelderhütte (Mudersbach) im Westen und im äußersten Westen an Oberschelden. Einrichtungen des täglichen Bedarfs, sowie einen Kindergarten und eine Grundschule finden Sie direkt im Ortszentrum von Niederschelden. Für mehr Abwechslung und kulturelle Veranstaltungen erreichen Sie die Stadt Siegen in nur wenigen Autominuten.

??????? ????????: 23049033 - 57080 Siegen

????? ???????????

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 5.7.2032. Endenergieverbrauch beträgt 355.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1985. Die Energieeffizienzklasse ist H. GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 10 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. PROVISIONSHINWEIS: Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der Firma von Poll Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma VON POLL IMMOBILIEN GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der Interessent bei Abschluss - eines MIETVERTRAGS keine Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen. - eines KAUFVERTRAGS die ortsübliche Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH gegen Rechnung zu zahlen. HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung. UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER: Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

??????? ????????: 23049033 - 57080 Siegen

?????????? ????????????

??? ???????????? ???????????, ????????????? ?? ??? ???????? ???????????? ???:

Frank Günther

Löhrstraße 45 Siegen
E-Mail: siegen@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com